明发城市广场
抢占龙江西“第一桶金”

南京CBD在新街口，河西CBD在奥体，江宁CBD在百家湖，而浦口新城的规划使得顶山板块脱颖而出，成为浦口新的CBD。即将在2014年开通的纬三路隧道，更是为浦口新城插上腾飞的翅膀。

而明发城市广场作为浦口新城第一盘，凭借高起点的规划和绝佳的地理位置，其商铺的潜力不言而喻。有专家预测，以5年后的眼光来看，未来的浦口新城，必然成为一座繁华兴盛、适宜人居的新区CBD，现在到顶山投资房地产的人相当于买到“原始股”，将掘到浦口新城的“第一桶金”。

□快报记者 周彤

可以预见浦口新城的繁华未来　资料图片

浦口新城第一桶金

规划助力板块升级

明发城市广场所处的浦口新城是江北较年轻的板块，潜力巨大。浦口新城作为城市规划的新重点，又作为浦口区新行政中心，是浦口CBD的中心区域。其融合浦口区的政治、经济、文化中心以及未来南京北滨的现代交通、商贸、居住的集聚区，将成为南京副城城市化发展的主流方向，以一桥、三桥、纬七路、纬三路为链条，与主城区实现无缝对接。

对于江北楼盘来说，过江难始终是掣肘。而纬七路的开通大大缩短了主城和江北之间的距离。目前已经全面开工建设的纬三路过江隧道更使得江北的浦口新城成为龙西板块。

纬三路位于长江大桥与纬七路之间，日通行能力将是长江大桥的2倍，距离长江大桥5公里，与二桥、三桥、四桥等相比，是名副其实的“市内桥梁”。 这条过江隧道北岸起于浦口区浦珠路，左线隧道江南出入口位于扬子江大道，主要承担河西地区与浦口间的交通联系；而右线隧道江南出入口位于龙园西路附近，与定淮门大街相接，并在虎踞北路设互通立交，为主城市民过江服务。

交通的改善也将改写楼市新格局，如去年通车的纬七路过江隧道，从河西到浦口的车程仅需10分钟，一举终结了以往通行不便的局面。这也带来了隧道口楼盘的热销，土地的热卖，无论开发商还是购房者都认识到板块以及楼盘的升值潜力。而纬三路过江隧道距离南京主城更近，经纬三路定淮门隧道时间只需要几分钟，直达鼓楼龙江，比起纬七路交通更方便，浦口新城的潜力更是不言而喻。

商铺性价比超高

明发城市广场不仅坐享纬三路第一站的地利之便，而且户型也十分值得称道。面积80到280平方米的商铺，独立商铺双层跃层设计，8.1米层高，一层层高4.2米二层层高3.9米，而一般的商铺层高只有3.1米左右，因为只算墙体面积，不算公摊面积，所以得房率高达96%，一般的商铺得房率只有75%左右，可谓十分难得。

据了解，22栋和23栋商铺以后会总体招商，目前已经开始进行招商引资，确定有多家银行及商户将要引进。商铺单价仅1.5万元起，总价更是控制在110万到350万，甚至低于河西的住宅售价。但在明发城市广场，则能买得到得房率96%，层高4.2米的独立商铺，性价比一目了然。

2014年青奥会开幕之前，纬三路过江隧道将会通车，作为纬三路隧道口的商业第一站，人流量十分可观；而游览珍珠泉公园、老山国家森林公园的休闲人群也将汇集在这里；加上明发城市广场、珍珠花苑和服装城小区的固定居住人群，明发城市广场的商铺未来发展潜力惊人，加上性价比如此之高的户型，在限购政策依旧的今天，绝对是投资的不二选择。

商铺的工作人员给记者算了一笔账，从目前明发城市广场周围的商铺租赁情况来看，明发城市广场的商铺能实现年收益率3.5%-4.5%左右，未来纬三路通车之后，其中的增长就更加无法计算了。俗话说，好铺富三代，如果选择好铺，跟着品牌企业的步伐最正确，明发集团成功地打造了去年的商业地产销售冠军明发商业广场，明发滨江新城商铺、明发城市广场的未来一定是十分精彩的，限购令之下，明发城市广场的发展潜力和购买性价比更高。